臺灣南投地方法院民事簡易判決

107年度投簡字第302號

原告	許鴻隆	
訴訟代理人	朱文財律師	
複代理人	嚴春霖	
	陳志華	
被告	林進	
	林地	
上二人共同		
訴訟代理人	張春燕	住南投縣○○鄉○街村○○巷0○00號
被告	林錦枝	住南投縣○○市○○路○段○○○○巷○號
		居南投縣○○市○○路○段○○○○號
訴訟代理人	陳犁玉	住同上
被告	林錦亮	住南投縣○○市○○路○段○○○○巷○號
	林印	住南投縣○○市○○路○段○○○○巷○號
	林振儀	住南投縣○○市○○路○段○○○○巷○號
	林進來	住南投縣○○市○○路○段○○○○巷○號
上一人		
訴訟代理人	林建志	住臺中市大雅區光復9之76號
被告	林玉筍	住南投縣○○市○○路○段○○○○巷○號
		居臺中市○○區○○街○○號
	林正成	住南投縣○○市○○路○段○○○○巷○號
		居南投縣○○鎮○○路○○○巷○○○號
	林正宗	住南投縣○○市○○路○段○○○○巷○號
	張嬌	住同上
	林文波	住南投縣○○市○○路○段○○○○號
上一人		
訴訟代理人	林杉斌	住南投縣○○市○○路○○○號
	曾美雪	住同上
	張崇哲律師	
上一人		
複代理人	許凱翔律師	

		紀佳佑律師	
		李雅環	住彰化縣○○市○○○道○段○巷○○號
	被告	林玉輝	住南投縣○○市○○路○段○○○○巷○號
		林玉勳	住南投縣○○鎮○○路○○○○○號
		林明煌	住南投縣○○鎮○○路○○號10樓之6
			居臺中市○○區○○路○○○巷○○號
		林福添	住南投縣○○市○○路○段○○○○號
		林昭鑫	住臺中市○○區○○街○○○號
			居臺中市○○區○○街○○巷○○號
		林水來	住南投縣○○鎮○○路○○巷○弄○○號
		林壬偉	住南投縣○○市○○路○段○○○○號
		林李寶卿	住南投縣○○市○○路○段○○○○號
		林佩麗	住南投縣○○鎮○○路○○○○號
		林鴻麟	住臺中市○○區○○路0段000號
		林育在	住臺中市○○區○○路0段000號
		林茂城	住雲林縣○○市○○路○○○巷○弄○○號
		林明哲	住南投縣○○市○○路○段○○○○號
		林世澤	住南投縣○○市○○路○段○○○○號
		林東毅	住同上
		林仁靜	住臺中市○○區○○路○○○巷○○號
		林仁豐	住南投縣○○鎮○○路○○○號
		林貴美	住南投縣○○鎮○○路○○○○○號
		林　真	住基隆市○○區○○路○○號5樓之3
		林　葉	住南投縣○○鎮○○街○○○號
		林　滿	住臺北市○○區○○路○○○巷○號
		林美春	住臺中市○○區○○路0段00巷0號
		邱岳濱	住南投縣○○鄉○○巷00號
		林誌勇	住臺中市○○區○○路○○○號5樓之3
		莊素鳳	住南投縣○○市○○路○段○○○○號
		林德坤	住南投縣○○市○○○路○○巷○○號
		蕭梅雲	住臺中市○○區○○路0段00巷0號

	林　品	住臺中市○○區○○路○○○巷○號
上一人		
訴訟代理人	吳振國	住臺中市○○區○○路0段000號
被告	唐許素蘭	住南投縣○○市○○○路○○巷○○號
	唐振國	住同上
	唐振軒	住同上
	陳燕聰	住新北市○○區○○路○○○巷○弄○號5樓
	陳燕良	住臺北市○○區○○路○○○巷○弄○○○號地下1層
	陳淑惠	住新北市○○區○○街○○巷○○號7樓
	林　票	住南投縣○○市○○路○段○○○巷○○號
	李金女	住南投縣○○市○○○路○○號
	李　絨	住南投縣○○市○○○路○○號
	李肆梅	住南投縣○○市○○○路○號
	林登偉	住桃園市○○區縣○路○○○○○號
	林裕祥	住臺中市○區○村○路○○號4樓
	林　助	住同上
	李舜如	住臺中市○○區○○○○街○○號
	廖舜南	住臺中市○○區○○路0段000○00巷0弄0號8樓之1
	李舜益	住南投縣○○市○○○路○○○號
	李舜正	住同上
	陳榮源	住彰化縣○○市○○路○○號
	陳榮霖	住同上
	陳添旺	住同上
	陳秀英	住彰化縣○○市○○街○○巷○號
	陳碧雲	住彰化縣○○市○○路○○號
	陳碧珠	住同上
	李義雄	住臺中市○○區○○路0段○○巷00○0號
	李明儒	住新北市○○區○○街○○巷○○號3樓

	李明釗	住臺北市○○區○○路○○○巷○○弄○○號3樓
	李義昌	住新北市○○區○○街○巷○○號
	李阿信	住南投縣○○市○○路○○○○○號
	李玲津	住臺北市○○區○○街○巷○○號2樓
	王韋傑	住臺北市○○區○○路0段00巷00弄00號3樓
	王韋文	住新北市○○區○○路0段000號3樓
	王春枝	住桃園市○○區○○路0段000巷00弄00號4樓
	陳王來于	住臺北市○○區○○路○○號4樓 居新北市○○區○○街○○巷○○號4樓
	王金玉	住新北市○○區○○街○○巷○○○○號
	王美珠	住新北市○○區○○路○○○巷○○號8樓
	王滿足	住新北市○○區○○路○○○巷○弄○號3樓
	李彥樺	住臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○○○號
	李岱芳	住同上 居新北市○○區○○○路○段○○○號3樓

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國109年6月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落南投縣○○市○○段○○○號，面積二五七六點一○平方公尺之土地，其分割方法為如附圖四所示：編號甲，面積二○○二點七平方公尺之土地分歸附表四所示之共有人共同取得，並按附表四「編號甲應有部分比例」欄所示比例維持共有；編號乙，面積四七二點四一平方公尺之土地分歸原告、被告邱岳濱共同取得，並按應有部分六四四○二分之一六七四、六四四○二分之六二七二八維持共有；編號丙，面積一○○點九九平方公尺之土地分歸被告林文波單獨取得。

兩造（被告林玉輝除外）共有坐落南投縣○○市○○段○○○號

，面積七四八三點二一平方公尺之土地，其分割方法為如附圖四所示：編號A，面積一五七〇平方公尺之土地分歸被告邱岳濱單獨取得；編號B，面積一六七點五平方公尺之土地分歸原告單獨取得；編號C，面積五七九點一六平方公尺之土地分歸被告林文波單獨取得；編號D，面積二八三〇點九九平方公尺、編號F，面積一八〇二點三平方公尺之土地分歸附表四所示編號2至11、14至28、30至32之共有人共同取得，並按附表四「編號D、F應有部分比例」欄所示比例維持共有；編號E，面積五三三點二六平方公尺之土地分歸附表四所示編號1至12、14至32之共有人共同取得，並按附表四「編號E應有部分比例」欄所示比例維持共有。

訴訟費用由兩造按附表一所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第173條本文、第175條分別定有明文。本件原告於民國107年3月8日起訴後，被告林錦蒼於107年9月10日死亡，其所遺南投縣〇〇市〇〇段〇〇〇〇〇〇號土地（下分別稱系爭67、71地號土地）之應有部分已由其繼承人莊素鳳辦畢繼承登記，有系爭67、71地號土地土地登記第一類謄本、戶籍謄本等在卷可憑（見本院卷二第259頁至第295頁、第513頁至第515頁），原告於108年11月12日具狀聲明林錦蒼部分由莊素鳳承受訴訟（見本院卷二第419頁），核與前開規定相符，應予准許；又被告林進於訴訟進行中之109年6月2日死亡，有被告林進之個人基本資料查詢結果1紙在卷可憑（見本院卷四第471頁），惟被告林進既有委任訴訟代理人，依前開規定，本件訴

訟程序並不因而停止。

二、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項定有明文。經查，本件原告起訴時系爭71地號土地共有人原為原告、被告林品、蕭梅雲、林德坤、唐振國、唐振軒、李舜如、廖舜南、李舜益、李舜正、李金女、李絨、李肆梅、林助、林登偉、林裕祥、陳榮源、陳榮霖、陳添旺、陳秀英、陳碧雲、陳碧珠、李義雄、李明儒、李明釗、李彥樺、李岱芳、李義昌、李阿信、李玲津、陳燕聰、陳燕良、陳淑惠、林票、王韋傑、王韋文、王春枝、陳王來于、王金玉、王美珠、王滿足、唐許素蘭（上41人為公同共有關係，下稱林品等41人）、林進、林錦枝、林錦亮、林印、林振儀、林進來、林玉筍、林正成、林正宗、張嬌、林文波、林玉勳、林地、林明煌、林福添、林昭鑫、林水來、林錦蒼、林壬偉、林李寶卿、林佩麗、林鴻麟、林育在、林茂城、林明哲、林世澤、林東毅、林仁靜、林仁豐、林貴美、林真、林葉、林滿、林美春（上7人為公同共有關係，下稱林仁靜等7人）、邱岳濱、林誌勇（見本院卷一第113頁至第129頁），嗣於本件訴訟繫屬中，被告林茂城將其所有系爭71地號土地之應有部分320分之6以贈與為原因於108年1月30日移轉登記予被告林玉勳，有系爭71地號土地地籍異動索引、土地登記第一類謄本在卷為憑（見本院卷二第121頁、第279頁至第295頁），而被告林玉勳原即為系爭71地號土地之共有人，自知悉本件訴訟繫屬之事實，惟並未聲請承當訴訟，基於上揭當事人恆定原則之規定，對於本件當事人適格並不生影響，原訴訟繫屬之被告林茂城仍有訴訟實施權，且本件判決之效力，依民事訴訟法第401條第1項規定，將及於被告林玉勳，附為敘明。

三、除被告林進、林地、林文波、林品外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

（一）系爭67、71地號土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表一所示，兩造未訂有不分割之契約或期限，系爭67、71地號土地亦無因物之使用目的不能分割之情事，爰請求分割系爭67、71地號土地；又原告主張之系爭67地號土地分割方案為如附圖一即南投縣南投地政事務所複丈日期107 年7 月11～13日土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示：地號67，面積1821.09 平方公尺之土地分歸原告、被告林品等41人、林錦枝、林錦亮、林印、林誌勇、林振儀、林進來、林玉筍、林正成、林正宗、張嬌、林文波、林玉輝、林玉勳、林地、林明煌、林福添、林昭鑫、林李寶卿、林鴻麟、林育在、林明哲、林東毅、林仁靜等7 人、邱岳濱共同取得，並按附表二之一「地號67應有部分比例」欄所示比例維持共有；地號67⑴，面積553.75平方公尺之土地分歸原告、被告邱岳濱共同取得，並按應有部分1000分之26、1000分之974 維持共有；地號67⑵，面積201.26平方公尺之土地分歸被告林進、林水來、莊素鳳、林佩麗、林世澤、林壬偉共同取得，並按附表二之一「地號67⑵應有部分比例」欄所示比例維持共有。

（二）系爭71地號土地之分割方案為如附圖二即南投縣南投地政事務所複丈日期107 年7 月11～13日土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示：地號71，面積3553.03 平方公尺之土地分歸被告林品等41人、林進、林錦枝、林錦亮、林印、林誌勇、林振儀、林進來、林正成、林正宗、林文波、林玉勳、林地、林水來、莊素鳳、林佩麗、林鴻麟、林育在共同取得，並按附表二之二「地號71應有部分比例」欄所示比例維持共有；地號71⑴，面積760 平方公尺之土地分歸原告、被告林品等41人、林進、林錦枝、林錦亮、林印、林振儀、林進來、林玉筍、林正成、林正宗、張嬌、林文波、林玉勳、林地、林明煌、林福添、林昭鑫、林水來、

林壬偉、林李寶卿、林佩麗、林鴻麟、林育在、林明哲、林世澤、林東毅、林仁靜等7人、邱岳濱、林誌勇、莊素鳳共同取得，並按附表二之二「地號71⑴應有部分比例」欄所示比例維持共有；地號71⑵，面積210.1平方公尺之土地分歸被告林世澤、林東毅共同取得，並按應有部分各2分之1維持共有；地號71⑶，面積560.27平方公尺之土地分歸被告林仁靜等7人公同共有取得；地號71⑷，面積452.88平方公尺之土地分歸被告林玉勳、林玉筍、張嬌、林明煌、林福添、林昭鑫共同取得，並按附表二之二「地號71⑷應有部分比例」欄所示比例維持共有；地號71⑸，面積266.13平方公尺之土地分歸被告林明哲、林壬偉、林李寶卿共同取得，並按附表二之二「地號71⑸應有部分比例」欄所示比例維持共有；地號71⑹，面積162.03平方公尺之土地分歸原告單獨取得；地號71⑺，面積1518.77平方公尺之土地分歸被告邱岳濱單獨取得（下稱甲案）。

（三）又系爭71地號土地為農地，其上並無地上物，是甲案將系爭71地號土地方正分配，以符合各共有人之利益，系爭67地號土地為建地，且其上有眾多建物，甲案係以變動最少之方式，維持原建物原地分割，而原告分得如附圖一所示地號67⑴部分之土地，雖有切割到被告林水來、林明哲、林進、林地之部分建物，惟依附圖五即建物坐落圖（下稱附圖五）所示，被告林水來、林明哲、林進、林地之建物所占用之面積已大於其等系爭67地號土地權利範圍應有面積，是無損於被告林水來、林明哲、林進、林地應有之面積權利，且該建物並非水泥構造，所造成之損害亦不至於太大，至於其餘共有人建物所占用之位置太過繁雜，且涉及道路通行等問題，故讓其餘共有人維持使用現狀，是最為經濟之方式，故甲案除對被告林水來、林明哲、林進、林地較有影響外，對其餘被告皆不受影響；又系爭67、71地號土地分別為建地、農地，共有人亦不盡相同，且地目並不相同，應無法合併分割。

（四）被告林品抗辯系爭67地號土地之分割方案為如附圖三即南投縣南投地政事務所複丈日期108年6月3日土地複丈成果圖（下稱附圖三）所示：地號67，面積413.85平方公尺之土地分歸原告、被告邱岳濱共同取得，並按應有部分64374分之1674、64374分之62700維持共有；地號67⑴，面積2162.25平方公尺之土地分歸原告、被告林品等41人、林進、林錦枝、林錦亮、林印、林振儀、林進來、林玉筍、林正成、林正宗、張嬌、林文波、林玉輝、林玉勳、林地、林明煌、林福添、林昭鑫、林水來、林壬偉、林李寶卿、林佩麗、林鴻麟、林育在、林明哲、林世澤、林東毅、林仁靜等7人、邱岳濱、林誌勇、莊素鳳共同取得，並按附表三「地號67⑴應有部分比例」欄所示比例維持共有；系爭71地號土地之分割方案為如附圖三所示：地號71，面積1518.75平方公尺之土地分歸被告邱岳濱單獨取得；地號71⑴，面積162平方公尺之土地分歸原告單獨取得；地號71⑵，面積3070.64平方公尺、地號71⑷，面積1971.82平方公尺之土地分歸被告林品等41人、林進、林錦枝、林錦亮、林印、林振儀、林進來、林玉筍、林正成、林正宗、張嬌、林文波、林玉勳、林地、林明煌、林福添、林昭鑫、林水來、林壬偉、林李寶卿、林佩麗、林鴻麟、林育在、林明哲、林世澤、林東毅、林仁靜等7人、林誌勇、莊素鳳共同取得，並按附表三「地號71⑵、⑷應有部分比例」欄所示比例維持共有；地號71⑶，面積760平方公尺之土地分歸原告、被告林品等41人、林進、林錦枝、林錦亮、林印、林振儀、林進來、林玉筍、林正成、林正宗、張嬌、林文波、林玉勳、林地、林明煌、林福添、林昭鑫、林水來、林壬偉、林李寶卿、林佩麗、林鴻麟、林育在、林明哲、林世澤、林東毅、林仁靜等7人、邱岳濱、林誌勇、莊素鳳共同取得，並按附表三「地號71⑶應有部分比例」欄所示比例維持共有（下稱乙案）。

（五）被告林文波抗辯系爭67地號土地之分割方案為如附圖四即

南投縣南投地政事務所複丈日期109年4月9日複丈成果圖（下稱附圖四）所示：編號甲，面積2002.7平方公尺之土地分歸原告、被告邱岳濱、林文波、林品等41人、林進、林錦枝、林錦亮、林印、林振儀、林進來、林玉筍、林正成、林正宗、張嬌、林玉勳、林地、林明煌、林福添、林昭鑫、林水來、林壬偉、林李寶卿、林佩麗、林鴻麟、林育在、林明哲、林世澤、林東毅、林仁靜等7人、林誌勇、莊素鳳共同取得，並按附表四「編號甲應有部分比例」欄所示比例維持共有；編號乙，面積472.41平方公尺之土地分歸原告、被告邱岳濱共同取得，並按應有部分64402分之1674、64402分之62728維持共有；編號丙，面積100.99平方公尺之土地分歸被告林文波單獨取得；系爭71地號土地之分割方案為如附圖四所示：編號A，面積1570平方公尺之土地分歸被告邱岳濱單獨取得；編號B，面積167.5平方公尺之土地分歸原告單獨取得；編號C，面積579.16平方公尺之土地分歸被告林文波單獨取得；編號D，面積2830.99平方公尺、編號F，面積1802.3平方公尺之土地分歸被告林品等41人、林進、林錦枝、林錦亮、林印、林振儀、林進來、林玉筍、林正成、林正宗、張嬌、林玉勳、林地、林明煌、林福添、林昭鑫、林水來、林壬偉、林李寶卿、林佩麗、林鴻麟、林育在、林明哲、林世澤、林東毅、林仁靜等7人、林誌勇、莊素鳳共同取得，並按附表四「編號D、F應有部分比例」欄所示比例維持共有；編號E，面積533.26平方公尺之土地分歸原告、被告林品等41人、林進、林錦枝、林錦亮、林印、林振儀、林進來、林玉筍、林正成、林正宗、張嬌、林文波、林玉勳、林地、林明煌、林福添、林昭鑫、林水來、林壬偉、林李寶卿、林佩麗、林鴻麟、林育在、林明哲、林世澤、林東毅、林仁靜等7人、邱岳濱、林誌勇、莊素鳳共同取得，並按附表四「編號E應有部分比例」欄所示比例維持共有（下稱丙案），將原告所有權部分分成2部

分，且如附圖三所示地號67⑴部分、附圖四所示編號甲部分將原告列為共有人，但原告不同意列為共有人，況且乙案、丙案均不符合分割原則，爰依民法第823條第1項、第824條第2項之規定提起本件訴訟等語。

（六）並聲明：兩造共有之系爭67、71地號土地應依甲案分割。

二、被告部分：

（一）被告林品抗辯略以：系爭67、71地號土地自古以來，即有口頭上之分管協議，其希望依原分管協議做原地分配，以期所造成之影響及損害能達到最小，而依土地登記簿謄本舊簿、地籍異動索引顯示，原告之應有部分係由被告邱岳濱所贈與，被告邱岳濱之應有部分係經由法院拍賣訴外人簡金卿應有部分取得，而簡金卿係向訴外人林東帛購買取得，是原告之分管使用範圍應為前所有權人簡金卿、林東帛之分管原址，是其認為應依乙案分割；又丙案最大問題是會切割到其他共有人之房屋，且如附圖五所示地號67（13）、67（18）、67⑻、67（11）、67⑼、67（14）、71⑷土地上之7戶住戶無法對外進出，該7戶住戶均是從如附圖四所示編號乙部分進出等語資為抗辯。並聲明：兩造共有之系爭67、71地號土地應依乙案分割。

（二）被告林文波抗辯略以：甲案將其與其餘被告維持共有，其不願意與其餘被告維持共有；又系爭67地號土地上有其所有門牌號碼南投縣○○市○○里○○路○ 段○○○○號房屋及其妻即訴外人林吳丹所有門牌號碼南投縣○○市○○里○○路○ 段○○○○號房屋，即如附圖六即南投縣南投地政事務所複丈日期109年2月13日土地複丈成果圖（下稱附圖六）所示暫定編號67（21）之房屋，上開房屋目前為其與其子居住，而甲案、乙案將上開房屋之基地土地分與原告、被告邱岳濱，上開房屋將遭拆除，其及家屬將面臨無屋可住之情況，是其抗辯應依丙案分割；另系爭71地號土地部分，丙案有提供道路即如附圖四所示編號E部分之土地供共有人通行使用；又系爭67、71地號土地上有其與被告林

進、林錦枝、林錦亮、林振儀、林進來、林正成、林玉輝、林地、林明煌、林福添、林壬偉、林李寶卿、林明哲、林世澤、林誌勇等人之建物，丙案是依現占用之位置分割，各共有人之房屋可保留，不致有共有人遭受拆屋之情形等語資為抗辯。並聲明：兩造共有之系爭67、71地號土地應依丙案分割。

（三）被告林進、林地略以：同意乙案等語。

（四）被告林錦枝、林印、林振儀、林玉勳、林水來、林明哲、林葉、林誌勇、廖舜南、王韋文、王春枝、王金玉、王美珠、王滿足雖未於最後言詞辯論期日時到場，惟據其等前於言詞辯論時到場略以：同意乙案等語。

（五）被告林錦亮、林進來、林正成、林正宗、張嬌、林玉輝、林福添、林昭鑫、林壬偉、林李寶卿、林佩麗、林鴻麟、林育在、林仁靜、林仁豐、林貴美、林真、林滿、林美春雖未於最後言詞辯論期日時到場，惟據其等曾以書狀略以：同意乙案等語。

（六）其餘被告則經合法通知均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

三、法院之判斷：

（一）各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。民法第823 條第1 項定有明文。經查，原告主張系爭67、71地號土地為兩造共有，各共有人之應有部分比例如附表一所示；共有人間就系爭67、71地號土地並無不得分割之約定，又無因物之使用目的有不能分割之情事，共有人間復無法達成分割協議等情，業據其提出系爭67、71地號土地之土地登記第一類謄本各1 份為證（見本院卷四第11頁至第85頁），且為被告所不爭，自堪信為真實，是原告訴請裁判分割共有物，即屬有據。

（二）共有物之分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請

求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第2項至第4項定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭會議決議、49年台上字第2569號判例參照）。經查：

1.系爭67地號土地上有共有人所居住使用之數棟建物，即如附圖五所示，到庭被告之意見亦均朝保留其上建物，則本院於審酌分割方案時即不能不考量於分割後，建物是否能繼續保留之問題，而乙、丙案針對系爭67地號土地部分之分割方案大致相同，僅丙案部分是另外將被告林文波所有之門牌號碼南投縣○○市○○里○○路○ 段○○○○號房屋及其妻即訴外人林吳丹所有門牌號碼南投縣○○市○○里○○路○ 段○○○○號房屋所坐落土地額外劃出，本院審酌被告之建物均集中於如附圖四所示編號甲，而丙案亦將如附圖四所示編號甲部分分歸於建物之所有人，符合共有人希望保有其上建物之意願，而不致於分割後即遭拆除，且亦可保留被告林文波及其妻之上開建物，應屬合於多數共有人意願之分割方案；至被告林品所述丙案會使如附圖五所示地號67（13）、67（18）、67⑻、67（11）、67⑼、67（

14）、71⑷土地上之7戶住戶無法對外進出，依本院所查詢地籍圖資網路便民服務系統資料所示（見本院卷第二第527頁），應是指彰南路3段1507巷之道路，惟上開住戶仍得依民法第789條第1項規定通行其他共有人分割後取得之土地，且無須支付償金，而如上開1507巷之道路確具有公用地役關係，則對於分得如附圖四所示編號乙部分之原告、被告邱岳濱亦不致損害過大，而因系爭67地號土地之形狀本呈不規則之形狀，故於分割後之形狀亦難期待方正，是在考量使用現況、全體共有人之利益等因素後，本院認系爭67地號土地之分割方案應以丙案為適當、公允之分割方案。

2.關於系爭71地號土地部分，是從南投市○○路○ 段○○○○巷往上爬坡約1分鐘之路程，在左手邊之位置，目前靠近路邊部分種植荔枝園，據被告林印稱為被告林品種植，內側部分多為竹林及雜林，且依靠上開巷道通行，西南方向之土地目前均為樹林等情，業經本院於107年5月22日會同當事人及南投縣南投地政事務所至現場履勘，製有勘驗筆錄、現場照片等附卷可參（見本院卷一第405頁至第418頁），可知系爭71地號土地目前絕大多數共有人於其上未做任何之利用，而乙、丙案於分割後之土地形狀均屬方正，且於土地中段均規劃一條道路供全體共有人通行，差異在於被告林文波將其部分應有部分單獨劃出即如附圖四所示編號C，基於分割共有物本在消滅共有關係，及參酌將來之有效利用，本院認系爭71地號土地之分割方案應以丙案較為適當。

（三）至原告主張之甲案，在系爭67地號土地之方案中，原告與被告邱岳濱所分得如附圖一所示地號67⑴部分，其上經大致比對後仍有如附圖五所示地號67(15)、67(16)、67(17)之建物，而如未考慮建物之使用狀況，則於分割後，建物所有人勢必會面臨拆除之命運，難認妥適，且甲案與乙、丙案相差甚大，目前亦無被告同意依甲案分割，不符合多

數共有人之意願、利益及使用情況，自不宜逕採甲案；又系爭71地號土地之方案，經多數被告反對，並表示應依乙案分割，而經比較乙、丙案之差異後，本院認宜採丙案，亦如前述，從而，甲案並不符合多數共有人之意願、使用現況，而不可採。

四、綜上所述，原告請求分割系爭67、71地號土地，本院參酌共有物之現況、經濟效用、當事人之意願、全體共有人之利益及未來之利用等情，認兩造共有之系爭67、71地號土地應依丙案分割即如附圖四所示，應屬公平、妥適之分割方法，爰判決如主文第1、2項所示。

五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件分割，因分割方法兩造無法達成協議，本院認由敗訴當事人負擔全部訴訟費用顯失公平，爰命本件訴訟費用應由兩造按附表一所示之應有部分比例負擔，並諭知如主文第3項所示。又被告林品等41人、林仁靜等7人係繼承被繼承人就系爭67、71地號土地之應有部分，在未經遺產分割前，均屬不可分之債，故其等所應負擔之訴訟費用部分，依民事訴訟法第85條第2項規定，自應連帶負擔之，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　23　　日

臺灣南投地方法院南投簡易庭

法　官　丁婉容

附表一：原應有部分比例及訴訟費用負擔比例

編號	共有人	南投市○○段67地號土地應有部分比例	南投市○○段71地號土地應有部分比例

（續上頁）

1	原告	65/10000	241/10000
2	林進	1/80	9/720
3	林錦枝	1/72	10/720
4	林錦亮	1/72	10/720
5	林印	1/24	1/24
6	林振儀	1/32	1/32
7	林進來	1/32	1/32
8	林玉筍	1/288	1/288
9	林正成	1/288	1/288
10	林正宗	1/288	1/288
11	張嬌	1/288	1/288
12	林文波	6/72	6/72
13	林玉輝	3/320	
14	林玉勳	19/320	22/320（原應

（續上頁）

			有部分16/320＋原林茂城應有部分6/320）
15	林地	1/80	1/80
16	林明煌	1/48	1/48
17	林福添	1/96	1/96
18	林昭鑫	1/96	1/96
19	林水來	1/80	1/80
20	林壬偉	3/480	3/480
21	林李寶卿	1/48	1/48
22	林佩麗	6/480	6/480
23	林鴻麟	1/24	1/24
24	林育在	1/24	1/24
25	林明哲	1/80	9/720
26	林世澤	1/64	1/64

（續上頁）

27	林東毅	1/64	1/64
28	林仁靜、林仁豐、林貴美、林真、林葉、林滿、林美春（即林仁靜等7人）	公同共有6/72	公同共有6/72
29	邱岳濱	2435/10000	2259/10000
30	林誌勇	1/24	1/24
31	莊素鳳	9/480	9/480
32	林品、蕭梅雲、林德坤、唐振國、唐振軒、李舜如、廖舜南、李舜益、李舜正、李金女、李絨、李肆梅、林助、林登偉、林裕祥、陳榮源、陳榮霖、陳添旺、陳秀英、陳碧雲、陳碧珠、李義雄、李明儒	公同共有1/16	公同共有45/720

（續上頁）

	、李明釗、李彥樺、李岱芳、李義昌、李阿信、李玲津、陳燕聰、陳燕良、陳淑惠、林票、王韋傑、王韋文、王春枝、陳王來于、王金玉、王美珠、王滿足、唐許素蘭（即林品等41人）		

附表二之一：附圖一所示地號67、67⑵部分應有部分比例

編號	共有人	地號67應有部分比例	地號67⑵應有部分比例
1	原告	1293/0000000	
2	林進		16/100
3	林錦枝	19647/0000000	
4	林錦亮	19647/0000000	
5	林印	58941/0000000	
6	林振儀	44206/0000000	

（續上頁）

7	林進來	44206/0000000	
8	林玉筍	4912/0000000	
9	林正成	4912/0000000	
10	林正宗	4912/0000000	
11	張嬌	4912/0000000	
12	林文波	117883/0000000	
13	林玉輝	13262/0000000	
14	林玉勳	83991/0000000	
15	林地	17682/0000000	
16	林明煌	29471/0000000	
17	林福添	14735/0000000	
18	林昭鑫	14735/0000000	
19	林水來		16/100
20	林壬偉		8/100

（續上頁）

21	林李寶卿	29471/0000000	
22	林佩麗		16/100
23	林鴻麟	58941/0000000	
24	林育在	58941/0000000	
25	林明哲	17682/0000000	
26	林世澤		20/100
27	林東毅	22103/0000000	
28	林仁靜等7 人	公同共有 117883/0000000	
29	邱岳濱	48279/0000000	
30	林誌勇	58941/0000000	
31	莊素鳳		24/100
32	林品等41人	公同共有 88412/0000000	

附表二之二：附圖二所示地號71、71⑴、71⑷、71⑸部分應有部

分比例

編號	共有人	地號71應有部分比例	地號71(1)應有部分比例	地號71(4)應有部分比例	地號71(5)應有部分比例
1	原告		24100/0000000		
2	林進	23653/0000000	12500/0000000		
3	林錦枝	26281/0000000	13888/0000000		
4	林錦亮	26281/0000000	13888/0000000		
5	林印	78844/0000000	41667/0000000		
6	林振儀	59133/0000000	31250/0000000		
7	林進來	59133/0000000	31250/0000000		
8	林玉筍		3472/0000000	51546/0000000	
9	林正成	6570/0000000	3472/0000000		
10	林正宗	6570/0000000	3472/0000000		
11	張嬌		3472/0000000	51546/0000000	
12	林文波	157687/0000000	83333/0000000		
13	林玉勳	94612/0000000	68750/0000000（含原林茂城18750/0000000）	278351/0000000	
14	林地	23653/0000000	12500/0000000		
15	林明煌		20833/0000000	309279/0000000	
16	林福添		10417/0000000	154639/0000000	
17	林昭鑫		10417/0000000	154639/0000000	
18	林水來	23653/0000000	12500/0000000		
19	林壬偉		6250/0000000		157895/0000000

（續上頁）

20	林李寶卿		20833/0000000		526316/0000000
21	林佩麗	23653/0000000	12500/0000000		
22	林鴻麟	78844/0000000	41667/0000000		
23	林育在	78844/0000000	41667/0000000		
24	林明哲		12500/0000000		315789/0000000
25	林世澤		15625/0000000		
26	林東毅		15625/0000000		
27	林仁靜等7人		公同共有 83335/0000000		
28	邱岳濱		225900/0000000		
29	林誌勇	78844/0000000	41667/0000000		
30	莊素鳳	35480/0000000	18750/0000000		
31	林品等41人	公同共有 118265/0000000	公同共有 62500/0000000		

附表三：附圖三所示地號67⑴、71⑵、71⑶、71⑷部分應有部分比例

編號	共有人	地號67⑴應有部分比例	地號71⑵、⑷應有部分比例	地號71⑶應有部分比例
1	原告	598/216225		24100/0000000
2	林進	3220/216225	9354/561246	12500/0000000
3	林錦枝	3578/216225	10394/561246	13888/0000000

（續上頁）

4	林錦亮	3578/216225	10394/561246	13888/0000000
5	林印	10734/216225	31180/561246	41667/0000000
6	林振儀	8050/216225	23385/561246	31250/0000000
7	林進來	8050/216225	23385/561246	31250/0000000
8	林玉筍	895/216225	2599/561246	3472/0000000
9	林正成	895/216225	2599/561246	3472/0000000
10	林正宗	895/216225	2599/561246	3472/0000000
11	張嬌	895/216225	2599/561246	3472/0000000
12	林文波	21468/216225	62360/561246	83333/0000000
13	林玉輝	2415/216225		
14	林玉勳	15295/216225	51448/561246	68750/0000000
15	林地	3220/216225	9354/561246	12500/0000000
16	林明煌	5367/216225	15590/561246	20833/0000000
17	林福添	2683/216225	7795/561246	10417/0000000
18	林昭鑫	2683/216225	7795/561246	10417/0000000
19	林水來	3220/216225	9354/561246	12500/0000000
20	林壬偉	1610/216225	4677/561246	6250/0000000

（續上頁）

21	林李寶卿	5367/216225	15590/561246	20833/0000000
22	林佩麗	3220/216225	9354/561246	12500/0000000
23	林鴻麟	10734/216225	31180/561246	41667/0000000
24	林育在	10734/216225	31180/561246	41667/0000000
25	林明哲	3220/216225	9354/561246	12500/0000000
26	林世澤	4025/216225	11693/561246	15625/0000000
27	林東毅	4025/216225	11693/561246	15625/0000000
28	林仁靜等7 人	公同共有 21467/216225	公同共有 62360/561246	公同共有 83335/0000000
29	邱岳濱	22419/216225		225900/0000000
30	林誌勇	10734/216225	31180/561246	41667/0000000
31	莊素鳳	4830/216225	14031/561246	18750/0000000
32	林品等41人	公同共有 16101/216225	公同共有 46770/561246	公同共有 62500/0000000

附表四：附圖四所示編號甲、D、E、F部分應有部分比例

編號	共有人	編號甲應有部分比例	編號D 、F 應有部分比例	編號E 應有部分比例
1	原告	446/200270		241/10000

（續上頁）

2	林進	3220/200270	8687/463329	9/720
3	林錦枝	3578/200270	9653/463329	10/720
4	林錦亮	3578/200270	9652/463329	10/720
5	林印	10734/200270	28958/463329	1/24
6	林振儀	8050/200270	21719/463329	1/32
7	林進來	8050/200270	21719/463329	1/32
8	林玉筍	895/200270	2413/463329	1/288
9	林正成	895/200270	2413/463329	1/288
10	林正宗	895/200270	2413/463329	1/288
11	張嬌	895/200270	2413/463329	1/288
12	林文波	11368/200270		6/72
13	林玉輝	2415/200270		
14	林玉勳	15296/200270	47781/463329	22/320
15	林地	3220/200270	8687/463329	1/80
16	林明煌	5367/200270	14479/463329	1/48
17	林福添	2683/200270	7240/463329	1/96

（續上頁）

18	林昭鑫	2683/200270	7240/463329	1/96
19	林水來	3220/200270	8687/463329	1/80
20	林壬偉	1610/200270	4344/463329	3/480
21	林李寶卿	5367/200270	14479/463329	1/48
22	林佩麗	3220/200270	8687/463329	6/480
23	林鴻麟	10734/200270	28958/463329	1/24
24	林育在	10734/200270	28958/463329	1/24
25	林明哲	3220/200270	8687/463329	9/720
26	林世澤	4025/200270	10860/463329	1/64
27	林東毅	4025/200270	10860/463329	1/64
28	林仁靜等7人	公同共有 21467/200270	公同共有 57916/463329	公同共有 6/72
29	邱岳濱	16715/200270		2259/10000
30	林誌勇	10734/200270	28958/463329	1/24
31	莊素鳳	4830/200270	13031/463329	9/480
32	林品等41人	公同共有 16101/200270	公同共有 43437/463329	公同共有 45/720

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　24　　日

書記官　黃惠雯